

COMUNE DI DECIMOMANNU

PROVINCIA DI CAGLIARI

P.R.O.G.E.T.T.O.

2^ VARIANTE MINIMALE DELLA LOTTIZZAZIONE "LECIS E PIU"
(Altezza tipologia edilizia del lotto n°4/5)



RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI DECIMOMANNU

COMMISSIONE EDILIZIA

SEDUTA N. _____ DEL _____
SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE.

Il Segretario

UCEDIN s.r.l.
L'Amministratore Unico
[Signature]
[Signature]
[Signature]

IL TECNICO



RELAZIONE TECNICA

La presente 2^a variante minimale è relativa alla lottizzazione "LECIS E PIU" in zona G/o del PR.G. prima in vigore.

La lottizzazione "LECIS E PIU", adottata con D.C.C. n°36 del 22/06/1993 è stata convenzionata con il Comune di Decimomannu in data 22/02/1995, reg. n°325163 a rogito Dott. Felice Contu notaio.

La 1^a variante minimale è stata approvata con D.C.C. n° 21 del 27/07/2004.

Con il presente intervento (2^a variante) si prevede la modifica del tipo edilizio nel lotto n°4/5 relativamente solo all'altezza del piano terra. Nel lotto n°4/5 sono previste solo destinazioni commerciali-direzionali con esclusione della residenza che per la specificità dei fabbricati realizzabili con necessità di servizi canalizzabili per termocondizionamento, ventilazione e impianti in genere abbisognano di idonei spazi.

Pertanto si prevede per il solo lotto n°4/5 un'altezza del piano terra variabile, ma contenuta nel valore massimo complessivo del corpo di fabbrica pari a H= mt. 13,00 più eventuale attico (max 20% superficie coperta se $V_t > mc. 1.000,00$).

Rimangono invariati tutti gli altri standards edilizi come pure rimangono invariati la Superficie territoriale, la Superficie fondiaria, la Viabilità, i parcheggi e le aree cedute per servizi.

Dalle tabelle riassuntive, dove vengono riportati i dati in progetto approvato con D.C.C. n° 21 del 27/07/2004 e in variante, si evidenziano gli standards urbanistici prima e dopo l'intervento:

TABELLA STANDARDS (ante intervento -approvati con D.C.C. n°21 del 27/07/2004)				
SUPERFICIE TERRITORIALE	S.T.		MQ	20.205,00
VOLUME RESIDENZIALE TERRITORIALE	V.R.T.	S.T.x 0,50	MC	10.102,00
SUPERFICIE SERVIZI RESIDENZIALE	S.S.R.	18 x V.R.T./70 (MIN 2.598)	MQ	2.605,00
VOLUME RESIDENZIALE RESIDENZIALE	V.S.R.	V.R.T. x 0,10	MC	1.010,00
VOLUME RESIDENZIALE FONDIARIO	V.R.F.	V.R.T. - V.S.R.	MC	9.092,00
SUPERFICIE VIABILITA'	S.V.		MQ	3.196,00
SUPERFICIE COMMERCIALE-DIREZIONALE	S.C.D.		MQ	6.700,00
SUPERFICI PER SPAZI PUBBLICO E/O USO PUBBLICO	S.S.UT.	S.C.D. x 0,80 (MIN 5.360)	MQ	5.374,00
SUPERFICI PER USO PUBBLICO PER ATT.' COMM-DIREZ	S.S.UP.		MQ	2.489,00
SUPERFICI PARCHEGGI PUBBLICI	S.P.P.	S.S.UT./2 (MIN. 2.687)	MQ	2.885,00
SUPERFICI FONDIARIA RESID-COMMERCIALE-DIREZIONALE	S.F.RCD.		MQ	3.330,00
SUPERFICIE FONDIARIA COMMERCIALE-DIREZIONALE	S.F.C.	S.T.- (S.F.RCD+S.S.R.+S.V.+S.S.U.T.)	MQ	5700,00

TABELLA STANDARDS (post-intervento -INVARIATI)				
SUPERFICIE TERRITORIALE	S.T.		MQ	20.205,00
VOLUME RESIDENZIALE TERRITORIALE	V.R.T.	S.T.x0,50	MC	10.102,00
SUPERFICIE SERVIZI RESIDENZIALE	S.S.R.	18 x V.R.T./70 (MIN 2.598)	MQ	2.605,00
VOLUME RESIDENZIALE RESIDENZIALE	V.S.R.	V.R.T. x 0,10	MC	1.010,00
VOLUME RESIDENZIALE FONDIARIO	V.R.F.	V.R.T. - V.S.R.	MC	9.092,00
SUPERFICIE VIABILITA'	S.V.		MQ	3.196,00
SUPERFICIE COMMERCIALE-DIREZIONALE	S.C.D.		MQ	6.700,00
SUPERFICI PER SPAZI PUBBLICO E/O USO PUBBLICO	S.S.UT.	S.C.D. x 0,80 (MIN 5.360)	MQ	5.374,00
SUPERFICI PER USO PUBBLICO PER ATT.' COMM-DIREZ	S.S.UP.		MQ	2.489,00
SUPERFICI PARCHEGGI PUBBLICI	S.P.P.	S.S.UT./2 (MIN. 2.687)	MQ	2.885,00
SUPERFICI FONDIARIA RESID-COMMERCIALE-DIREZIONALE	S.F.RCD.		MQ	3.330,00
SUPERFICIE FONDIARIA COMMERCIALE-DIREZIONALE	S.F.C.	S.T.- (S.F.RCD+S.S.R.+S.V.+S.S.U.T.)	MQ	5700,00

Relativamente al progetto di variante n°1 approvato con D.c.c. n° 21 del 27/07/2004
(Tabella standards lotti)

LOTTO 1	RESIDENZIALE	i.f. = 3.035 mc/mq	vol. max	2727 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	450 mq
MQ 900	COMM-DIREZ	i.f. = 1.333 mc/mq	vol. max	1200 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	300 mq
		H max = 4,00 mt (P.T.)		
LOTTO 2	RESIDENZIALE	i.f. = 2.380 mc/mq	vol. max	1819 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	382 mq
MQ 765	COMM-DIREZ	i.f. = 1.045 mc/mq	vol. max	800 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	200 mq
		H max = 4,00 mt (P.T.)		
LOTTO 3	RESIDENZIALE	i.f. = 2.733 mc/mq	vol. max	4546 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	832 mq
MQ 1665	COMM-DIREZ	i.f. = 1.201 mc/mq	vol. max	2000 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	500 mq
		H max = 4,00 mt (P.T.)		
LOTTO 4/5	COMM-DIREZ	i.f. = 3.966 mc/mq	vol. max	22206 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	2850 mq
MQ 5700		H max = 4,00 mt (P.T.)		

H max = mt 13.00 con max n°4 piani più eventuale attico (max 20% superficie coperta se VT > 1000 mc)

**Relativamente al progetto di Variante minimale n°2
(Tabella standards lotti)**

LOTTO 1	RESIDENZIALE	i.f. = 3.035 mc/mq	vol. max	2727 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	450 mq
MQ 900	COMM-DIREZ	i.f. = 1.333 mc/mq	vol. max	1200 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	300 mq
		H max = 4,00 mt (P.T.)		
LOTTO 2	RESIDENZIALE	i.f. = 2.380 mc/mq	vol. max	1819 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	382 mq
MQ 765	COMM-DIREZ	i.f. = 1.045 mc/mq	vol. max	800 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	200 mq
		H max = 4,00 mt (P.T.)		
LOTTO 3	RESIDENZIALE	i.f. = 2.733 mc/mq	vol. max	4546 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	832 mq
MQ 1665	COMM-DIREZ	i.f. = 1.201 mc/mq	vol. max	2000 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	500 mq
		H max = 4,00 mt (P.T.)		
LOTTO 4/5 MQ 5700	COMM-DIREZ	i.f. = 3.966 mc/mq	vol. max	22206 mc
		i.c. = 0,500 mq/mq	S.C. max	2850 mq

**H max = mt 13.00 con max n°4 piani più eventuale attico
(max 20% superficie coperta se VT > 1000 mc)**